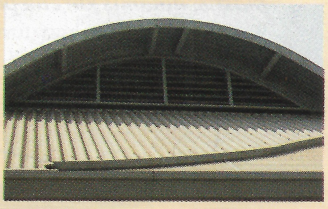
JANGAN AMBIL RESIKO ATAS INVESTASI ANDA PADA BANGUNAN INDUSTRI, KOMERSIAL ATAU HUNIAN. GUNAKAN BAJA YANG TAHAN LAMA DARI BHP STEEL.

Zincalume®

ZINCALUME® metal coated steel memiliki kombinasi kekuatan baja dan daya tahan hingga empat kali lebih kuat terhadap korosi dengan lapisan pelindung zinc/aluminiumnya dibandingkan dengan baja lapis seng. ZINCALUME® metal coated steel sangat sesuai untuk atap, dinding, dan cladding bangunan ; mudah di bentuk, dilas, dan dapat dicat biasa atau cat oven. ZINCALUME® metal coated steel memperpanjang umur bangunan dan menekan biaya pemeliharaan.

Colorbond®

COLORBOND® prepainted coated steel adalah ZINCALUME® metal coated steel yang dilapisi dengan bahan primer dan cat oven bermutu tinggi. Lembaran baja berwarna ini memiliki kombinasi kekuatan baja, daya tahan korosi zinc/aluminium, daya lindung lapisan primer dan cat bermutu tinggi. BHP mengembangkan tiga jenis COLORBOND® prepainted coated steel yaitu : COLORBOND® XSE, XPD dan XRW masing-masing untuk pemakaian di kondisi lingkungan yang parah (XSE), dan umum (XRW).

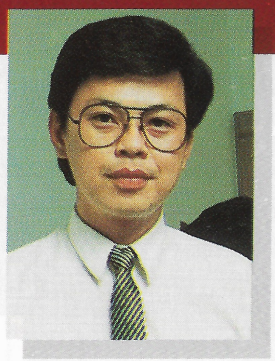


aD:oNe/BHP/vIII/94

BHP

ZINCALUME® and COLORBOND® are registered trade marks of BHP Steel (JLA) Pty Ltd.

P.T. BHP Steel Indonesia Level 2, Mid Plaza Jl. Jend. Sudirman Kav. 10-11 Jakarta 10220 - Indonesia
Ph. (+62 21) 570 7564 (Hunting) Fax. (+62 21) 570 7563



Pengasuh: **Ir. Frans Gur** Managing Director **Pakar Grahasarana, PT**

Asrama di Kota

Tanya:

Saya mempunyai lahan di kota seperti pada gambar kondisi tanah yang saya lampirkan. Saya bermaksud membangun asrama di atas tanah tersebut. Mohon saran dari Bapak Frans Gur.

Hormat kami,
Ir. Andi Sugijanto,
Green Garden Jakarta

Jawab:

Pertimbangan investasi untuk bangunan ini tidak kami pertimbangkan lagi, dengan anggapan proyek ini sudah feasible. Pada perencanaan asrama dengan luas lahan 1,2 Ha, yang relatif besar ini perlu pertimbangan sebagai berikut:

Adanya bangunan pengikat untuk keseluruhan, dalam hal ini dapat berupa ruang makan yang diletakkan di tengah keseluruhan block (lihat gambar 1).

Pada tampak muka bangunan, karena frontage untuk menikmati\bangunan yang cukup panjang, pemikiran sebagai berikut dapat diterapkan:

a. *Pada jalan yang lurus, bentuk tampak bangunan dapat dibuat plastis, dinamis karena penikmat lebih dapat berkonsentrasi pada tampak bangunan di jalan yang tidak berbelok (2)*
b. *Pada bentuk jalan yang melengkung tampak bangunan dibuat lebih sederhana, misalnya lurus saja (3)*
c. *Pada pertemuan jalan dapat dibuat sudut bangunan yang paling menariksebagai "vocalpoint" (4)*

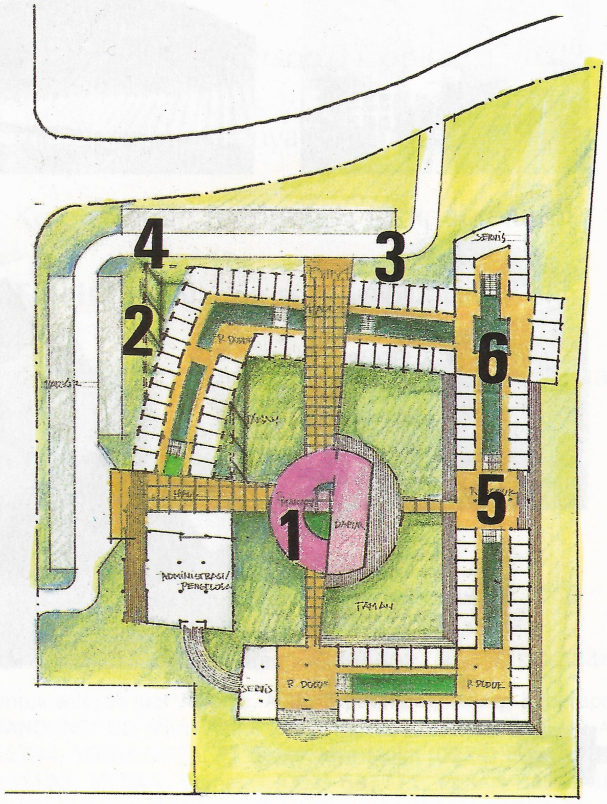
Orientasi bangunan asrama lebih diuta-makan ke dalam, di mana kebisingan, view, dapat terkontrol dan direncanakan. Hal ini dapat diekspresikan pada bangunan berupa:

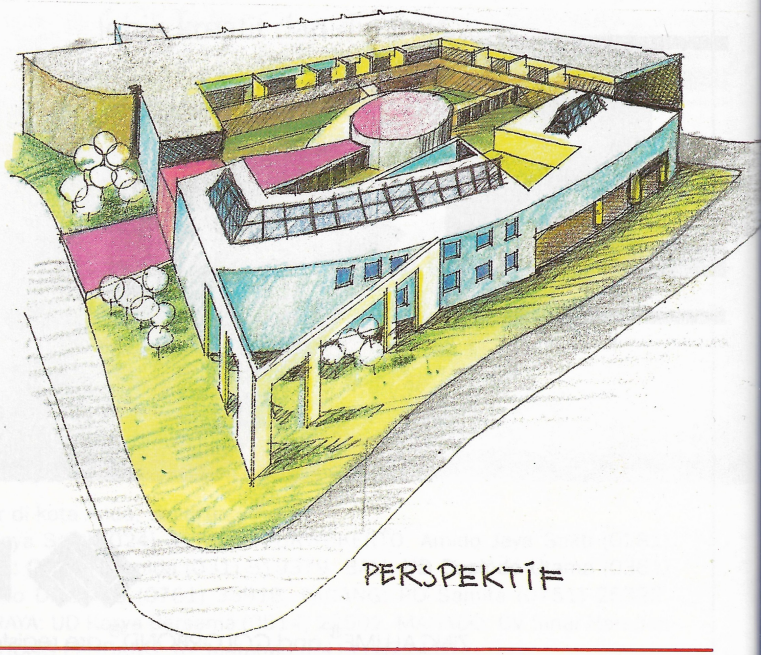
a. *Tampak-tampak ke jalan lebih tertutup.*
b. *Tampak-tampak ke dalam lebih terbuka.*

Sistem sirkulasi dalam tapak dibuat "cross' untuk mempersingkat jarak pencapaian ke masing-masing block bangunan, selain itu tentunya pola sirkulasi yang sesuai dengan pola block bangunan yaitu berbentuk ring tetap diperlukan.

Untuk mengurangi kesan lorong pada sistem sirkulasi di dalam block bangunan, dapat di-break" dengan ruang-ruang fungsional lainnya, seperti ruang yang berfungsi publik (5)

Sistem koridor tengah antara kamar-kamar, tentunya memerlukan sistem pencahayaan dan penghawaan yang cukup baik. Untuk menghemat investasi dan maintenance cost, disarankan menggunakan sistem alamai dengan membuka void ke lantai bawah di mana bagian atas atapnya diberi "skylight" (6).





Restoran Jepang

Tanya:

Kami membeli dua buah ruko yang kami rencanakan untuk digabung dan dipakai usaha restoran Jepang. Pada prinsipnya, kami ingin membagi lantai dasar menjadi ruang-ruang khusus (Tatami), sedangkan lantai atas lebih terbuka, hanya terdiri dari dari meja-meja saja.

Mohon pertimbangan, hal-hal apa saja yang perlu dituangkan dalam perencanaannya.

Wassalam,
Irianto,
Jakarta.

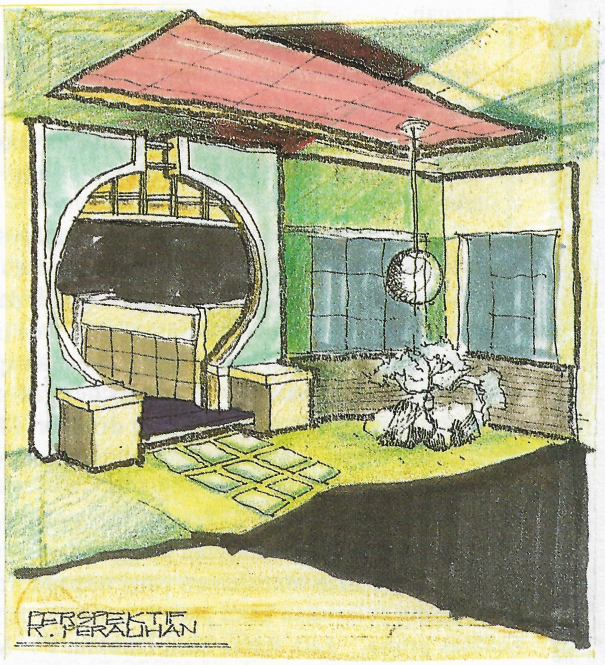
Jawab:

Pertama, hal yang perlu diperhatikan tentunya ekspresi bangunan ini sebagai restoran Jepang. Perlu benar-benar direncanakan agar cukup "kental" Jepangnya. Selain memperkenalkan isi dalamnya juga akan mempunyai efek cukup menyolok terhadap lingkungan yang tentunya berekspresi Jepang.

Untuk mengantarkan pengunjung ke ruang makan dari luar, dapat direncanakan ruang peralihan, dimana bahan-bahan yang digunakan, bahan-bahan eksterior seperti batu, kayu kerikil dan sebagainya.

Perencanaan dapur hendaknya sedetail mungkin sesuai dengan hidangan yang akan disajikan, baik untuk makanan, minuman, maupun ruang saji dan tempat suci.

Pada perencanaan "Tatami Room" untuk makan perlu disediakan tempat sepatu pengunjung, upaya mengundang tamu ke dalam "Tatami Room" dapat direncanakan dengan menaikkan lantai, sedangkan privacy tamu di dalam Tatami Room akan bertambah jika dibuatkan devider yang semi transparan, bagian bawah masif bagian atas transparan.



MATA FOTO™

MEMBUAT FOTO ARSITEKTURAL

Mata Foto
Selangkah Lebih Maju
Mata Foto
Besar karena
Pengalamannya
Mata Foto
Memberikan
Pelayanan Fotografi
dengan Cepat.

PONDOK CLUB VILLAS

Pesatnya perkembangan industri properti di Indonesia akhir-akhir ini memerlukan dukungan para profesional. Mulai dari arsitek, kontraktor, perekayasaan, *marketing* hingga visualiser. Salah satu profesi visualiser yang terpenting adalah fotografi. Hanya dengan fotografi yang prima, berbagai produk properti seperti rumah, apartemen, *shopping center*, gedung perkantoran dan sebagainya, dapat secara utuh dan terinci disajikan kepada konsumen: calon pembeli dan para pelanggan.

Akan tetapi tidak banyak perusahaan fotografi yang dapat memberikan pelayanan dengan spesialisasi fotografi arsitektural (*architectural photography*). Kecuali fotografer individual, mungkin satu-satunya dan yang pertama, perusahaan fotografi yang melayani jasa fotografi arsitektural adalah Mata Foto.

Berada di bawah naungan PT. Matra Jaya Persada, Mata Foto (studio dan laboratorium) yang didukung oleh tenaga berpengalaman: Enam orang fotografer dan lebih 14 orang tenaga laboratorium, selama lebih dari lima tahun memberikan pelayanan jasa fotografi dengan spesialisasi arsitektur. Pelayanan ini diperkuat dengan perangkat teknologi canggih fotografi yang dimiliki Mata Foto, seperti *view camera* dan perangkat laboratorium yang serba komputer.

''Seluruh proses pekerjaan fotografi yang kami lakukan, mulai dari pemotretan hingga hasil akhir, berada dalam suatu sistem manajemen yang terpadu. Itulah yang mendukung pelayanan kami pada konsumen: cepat dengan kualitas prima,'' kata Ratna Sari, Direktur PT. Matra Jaya Persada. ''Dengan sistem manajemen yang kami terapkan, kami dapat melayani pemotretan produk properti yang mesti jadi dalam tempo yang sangat singkat.''

Karena itu tidak aneh, apabila Ir. Nasruddin Madjid, Direktur PT. Pasir Wangun, developer Taruma Resort berkomentar: ''Rasanya belum *sreg*, bila penampilan gambar produk yang hendak di tawarkan tidak dikerjakan oleh Mata Foto. Ini akan kelihatan pada produk yang akan ditampilkan pada pameran, *slide presentation*, brosur atau media cetak bergengsi.''

Mata Foto, mungkin pula satu-satunya perusahaan fotografi yang menggunakan mobil unit, yang dapat melayani pemotretan di tempat. ''Ada dua mobil unit yang dilengkapi perangkat fotografi yang selalu siap dan setiap saat dapat dipanggil melalui telpon untuk pemotretan di tempat. Ini salah satu bentuk pelayanan kami guna memberikan kemudahan kepada konsumen,'' kata Stanley Wibowo Hadiwidjaya, Marketing Director PT. Matra Jaya Persada.

Selain itu, Mata Foto juga memberikan pelayanan antar jemput. Pelanggan tinggal menelpon, petugas Mata Foto akan datang mengambil foto yang akan diproses dan mengantarkan kembali hasilnya. ''Bahkan untuk hal yang mendesak, asal dengan perjanjian, Mata Foto bisa mencetak pada tengah malam. Sedangkan untuk pembuatan *slide presentation*, bisa ditunggu,'' sambung Ratna Sari menjelaskan. ''Semua pelayanan tersebut, tanpa biaya

MATA FOTO™

ekstra. Pembayaran pun dapat dilakukan secara kumulatif pada akhir bulan. Soal harga, kami sangat rasional, sesuai dengan kualitas produk dan pelayanan yang kami berikan.''

Karena pelayanan dan kualitas foto yang dihasilkan tersebutlah, maka Mata Foto dipercayai untuk mengerjakan fotografi berbagai produk properti oleh berbagai developer maupun jasa properti besar dan ternama. Di antaranya: Ciputra Group, Indokisar Group, PSP Group, Kemang Pratama, Pasir Wangun, Pamulang Villa, Widjaya Karya, Sumarecon Agung, Pudjiadi Prestige, Casablanca Apartement, Astoria Apartement, Bonauli, Procon Indah, Perentjana Djaja , Hazata Saintek, Atelier 6, Villa Pertiwi, Sinar Mas, Argha indah serta Team 4.

Apa saja pelayanan yang disediakan oleh Mata Foto? Menurut Ratna Sari, pada prinsip nya seluruh pekerjaan fotografi dapat dilayani, mulai dari pemotretan *indoor/outdoor*, pemotretan maket, reproduksi gambar perspektif serta pemotretan udara. Selain cetak color, Mata Foto juga melayani cetak duratrans/transparancy, pembuatan *slide presentation* serta slide untuk *overhead projector*.

Semua pelayanan Mata Foto di atas, ditopang oleh pengalaman selama dua puluh tahun lebih, sejak didirikan tahun 1973 yang lalu. Berangkat dari studio dengan spesialisasi pas foto hitam putih, yang hingga sekarang masih dipertahankan secara konsisten, Mata Foto mengembangkan spesialisasi fotografi yang lainnya. Mengembangkan fotografi arsitektural, merupakan antisipasi guna mengisi peluang fotografi yang kosong di tengah semakin pesatnya pertumbuhan sektor properti di negeri ini.

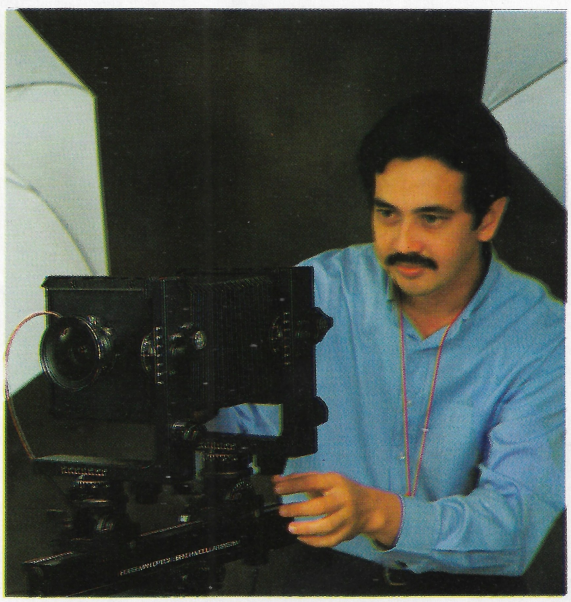
Mata Foto memang selangkah lebih maju. Perusahaan ini berkembang karena pengalamannya yang panjang.

RATNA SARI

RUDY RONALD

Perlu Kejelian Dalam Memotret Karya Arsitektur

Membuat fotografi arsitektural memerlukan kejelian dan keterampilan tersendiri, agar obyek arsitektur yang ditampilkan, sesuai dengan konsep yang dirancang oleh arsiteknya. Memotret karya arsitektur, berbeda dengan memotret obyek lainnya, karena ada misi arsitektural yang harus ditonjolkan. Bukan sekedar segi artistik dan teknik saja yang harus



RUDY RONALD

diperhatikan. ''Banyak karya foto yang secara teknis fotografi bagus, tetapi dari segi misi fotografi arsitektural tidak tercapai,'' ujar Rudy Ronald, fotografer senior Mata Foto, menjelaskan.

Misi fotografi arsitektural adalah memotret suatu obyek arsitektur sesuai dengan konsep yang dirancang oleh arsiteknya. ''Jadi bukan memotret sesuai dengan keinginan fotografer. Sebab, dalam setiap rancangan, ada elemen-elemen arsitektur yang menjadi ciri khas dari rancangan tersebut. Inilah yang sering terabaikan,'' sambung Rudi Ronald.

Rudy sendiri mendalami fotografi arsitektural secara otodidak, sejak lima tahun belakangan ini. Mantan model ini, merasa tertantang, karena begitu banyaknya karya arsitektur yang berkembang, sejalan dengan perkembangan industri properti di negeri ini.

Rudy Ronald, hanya salah seorang dari enam fotografer senior Mata Foto. ''Kami semua mendalami fotografi arsitektural, karena memberikan kepuasan tersendiri bagi pemotret.''

Keterangan lebih lanjut hubungi: Mata Foto, TRAJADA BUILDING,
Jalan Matraman Raya 155-157, Jakarta 13140. Telepon: 8581847-8583143. Fax: : 8502719

MATA FOTO™

Advertorial

DESAIN

REVITALISASI DALAM WUJUD CAFE

Revitalisasi bangunan kuno terbukti bukan hanya bermanfaat bagi kepentingan pelestarian lingkungan bersejarah . Cafe Batavia adalah salah satu contoh refungsionalisasi bangunan bersejarah yang menguntungkan dari segi bisnis.

Kawasan "Kota" adalah satu sisi Kota Jakarta yang sarat dengan nilai sejarah. Maklumlah, karena kawasan itu pernah menjadi pusat pemerintahan Hindia Belanda hingga akhir abad 18. Sisa-sisa bangunannya masih terlihat cukup banyak, dengan karakter khas *Batavia Tempo Doeloe*. Kanal-kanal, jembatan yang teratur, beserta bangunan-bangunan berfasade sempit dengan gaya *'urban decor'* di kawasan itu, dulu dibangun dengan mengambil inspirasi Kota Amsterdam.

Pemda DKI Jakarta kini menetapkan kawasan tersebut sebagai wilayah lingkungan pemugaran, untuk menghidupkan kembali kawasan lama tersebut dengan pengembangan Taman Wisata Pasar Ikan - Sunda Kelapa dengan menggunakan konsep *City Walk* yang melewati kanal Kali Besar sebagai koridor wisata dan budaya. Rencana itu memang bukan hal yang mudah, karena untuk merevitalisasi atau menghidupkan kembali suatu kawasan, diperlukan dana yang tidak sedikit.

Syukurlah, di tengah kuatnya trend bangunan modern yang mengutamakan efisiensi, terdapat beberapa pengusaha yang tertarik untuk merefungsionalisasi sejumlah bangunan lama di Kawasan Kota untuk hotel, pusat perbelanjaan dan restoran dengan tetap menjaga konsep dasar bangunan dan menghidupkan kembali suasana *Batavia Tempo Doeloe* di lingkungannya. Salah satu pengusaha itu adalah pasangan Marla dan Graham James.

Beberapa Tampak Bangunan Lama yang ada di kawasan konservasi Jakarta Kota di sekitar Cafe Batavia

Pasangan berdarah Australia ini menganggap, nilai artistik suatu bangunan lebih penting dari sekadar "bisnis". Marla dan Graham, yang menyukai bangunan-bangunan unik dan klasik, langsung terpikat melihat sebuah gedung di depan Musium Fatahillah. Mereka berpikir, bangunan tua itu dapat lebih dinikmati

Lengkung-lengkung serta kolom-kolom besar, dipertahankan bagian dalam bangunan

Tangga menuju lantai 2, railingnya diberi aksen merah khas gaya Raffles (Inggris)

keindahannya dengan menghidupkan kembali suasana lingkungan yang menjiwai desain bangunan tersebut. Itulah, menurut Graham James, yang melatar belakangi rancangan desain *Cafe Batavia*.

Untuk menghindari terjadinya perubahan yang bertentangan dengan kepentingan pelestarian lingkugan bersejarah di Kawasan Kota, perancangan revitalisasi kafe ini menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual. Kontekstualisme ini banyak didasari oleh kontinyuitas visual. Dengan kata lain, kontekstualisme adalah konsep yang menekankan perlunya sebuah bangunan tanggap terhadap lingkungan sekitarnya, serta bagaimana menjaga dan menghormati jiwa dan karakter suatu lingkungan. Model arsitektur kontekstual yang digunakan adalah *"Adaptive Reuse"*, dengan mengadaptasi fungsi baru pada bagian bangunan yang tidak praktis lagi atau bahkan tidak dapat digunakan lagi sesuai tujuan ketika bangunan itu didirikan.

Mengubah bangunan tua menjadi sebuah kafe yang unik, tentu bukan hal mudah. Diperlukan kejelian serta pemahaman yang dalam, agar tercipta nuansa serta suasana *Batavia "tempo doeloe"*. Bangunan berlantai dua yang merupakan peninggalan tahun 1805 itu, aslinya adalah sebuah kedai kopi dan makanan, serta *art galery*

yang sudah lama tidak lagi berfungsi dengan baik. Kini setelah melalui proses adaptasi atau revitalisasi, bangunan bekas kedai kopi itu berubah menjadi kafe dengan interior yang sungguh menarik.

Dari segi fisik bangunan, Cafe Batavia juga ingin mempertahankan konteksnya dengan bangunan tua di sekitarnya, antara lain Stasiun Kota, Musium Fatahillah yang persis berada di seberang kafe ini, gedung Bank Indonesia, dan lainnya. Jendelanya misalnya, dibentuk dengan frame kaca berkotak-kotak serta krepyak khas *'tempo doeloe'* untuk meluaskan pandangan dari dalam kafe ke arah musium Fatahillah. Terlihat unik di bagian muka bangunannya. Billboard besar sebagai identitas yang sering digunakan pada bangunan-bangunan komersial juga tidak terlihat di sini, hanya sebuah canopi kain hijau semi permanen yang bertuliskan 'Cafe Batavia'. Semua itu, justru mempercantik dan tidak merusak wajah bangunan aslinya.

Di bagian dalam bangunan terdapat bentuk tembok dengan lengkung-lengkung dan kolom-kolom besar serta langit-langit tinggi, khas bangunan gaya Eropa, juga tetap dipertahankan. Nuansa warna putih terasa pada seluruh bidang plafon dan dinding, menghidupkan suasana para meneer zaman Belanda. Semuanya berpotensi besar untuk menciptakan atmosfir historis Eropa kuno yang menjadi andalan utama kafe unik ini.

Gaya interior yang berpijak pada suasana tahun 1937-an, menjadi pilihan bagi dasar patokan perancangan interiornya. Disini, James yang mempercayakan Maya dan Krisna Suharnoko dari PT Adhi Karya Budaya sebagai interior desainernya, menginginkan kesan antik yang natural dengan sebanyak mungkin menggunakan unsur alam, seperti kayu, batu dan bahan kulit. Batu yang digunakan untuk lantai dengan motif silang kotak-kotak hitam putih memberikan kesan natural yang kuat. Sedangkan kayu lebih banyak dipakai bahan dasar mebel, juga kulit

Sambil minum santai, suasana interior Batavia dapat dinikmati di sini

untuk pelapis sofa. Ada sesuatu yang unik di sini, yaitu penggunaan kulit luar sapi bermotif hitam putih untuk *finishing bar*, yang memberi kesan lain dari biasanya.

Gaya penataan interior juga tidak pernah lepas dari suasana serta nuansa ruang yang ingin diciptakan. Beberapa nuansa warna merah khas Inggeris juga terlihat di sana-sini sebagai aksen. Seperti pada railing tangga dan beberapa pernak-pernik interior lainnya. Kursi makan kayu khas gaya Raffles yang terdiri dari 6 jenis model kursi berikut kursi bar kayu tinggi warna jati, juga sarat memenuhi ruang kafetar ia yang berkapasitas 200 orang. Warna kayu jati tua yang berkesan antik terlihat dominan pada mebel, selain untuk kursi juga digunakan untuk meja makan, meja bar, *finishing* beberapa dinding, serta karpet di lantai dua. Selain itu juga terdapat sepuluh buah buffet antik yang memang segaja dicari dari daerah Malang, Surabaya, dan Bali memperkuat kesan nuansa lama yang ingin diciptakan. Meskipun bergaya Eropa, interior kafe yang direnovasi pada

Governors' room, ruang makan privat yang ada di lantai 2. Sepanjang dindingnya terdapat potret gubernur jenderal Hindia Belanda dan para tokoh masyarakat Indonesia

tahun 1992 ini hampir sepenuhnya memakai produk mebel dalam negeri. Kursi-kursi kayunya yang berkesan antik dibuat di Solo, dan kulit sapi pelapis meja bar diperoleh dari pengrajin kulit Yogyakarta.

Selain mebel yang menjadi unsur utama dalam tata ruang, pernak-pernik interior juga tidak luput dari perhatian perancangannya.

Bar di lantai dua, meja bar kayu jati dilapisi kulit sapi yang bercorak hitam putih menarik

Seperti kap-kap lampu dinding putih bertang kai emas yang berkesan antik, lampu kristal gantung yang menggambarkan kejayaan masa lalu. Gambaran kehidupan masyar akat Betawi pada masa lalu dilukiskan dengan menampilkan sangkar-sangkar burung yang digantung pada ceiling ruangan ini. Sangkar burung itu ternyata juga berfungsi untuk menutu pi speaker-speaker yang tergantung di dalamnya. Diharapkan, dengan menutupi unsur teknologi modern, nuansa Betawi dapat lebih tampil secara utuh.

Keunikan juga terdapat sampai hal-hal detail, seperti manekin pria dan wanita hasil suatu karya seni yang menarik, dijadikan penanda atau petunjuk ruang toilet pria dan wanita. Yang khas lagi, di ruang makan private yang disebut juga sebagai *"Governors Room"* pada lantai dua bangunan, di sepanjang dindingnya terdapat potret para gubernur jendral Hindia Belanda dan beberapa tokoh masyarakat Indonesia termasuk para gubernur Jakarta.

Penyajian makanan dari kafe ini juga menggunakan perangkat makan bernafaskan tempo doeloe untuk mendampingi tiga jenis menu yang ditawarkan, Fresh Seafood Hong Kong Style, Dim sum (khusus untuk Minggu siang), serta International European Cuisine. Sambil duduk santai di bar utama sepanjang duapuluh meter berlapiskan kulit sapi, kita dapat menikmati suguhan segar *'Batavia' fruit punch*, anggur Australia dan French

Interior Cafe yang selalu ingin menampilkan suasana 'Tempo Doeloe', beberapa buffetnya yang antik sengaja dicari dari beberapa daerah di Indonesia

Champagne. Suara kicau burung yang terdengar setiap jam 6 pagi dari sound speaker yang tersembunyi, bertujuan untuk membangun suasana alam yang natural.

Tak salah bila Cafe Batavia yang mengandalkan suasana ruang unik dan berkesan historis ini diklaim pemiliknya sebagai bentuk kafe satu-satunya di Indonesia dan tidak ada duanya di Asia (kecuali Hong Kong Club di Hong Kong yang khusus untuk private membership). Konsep sebuah kafe yang memiliki penger tian tempat minum, dan makan sambil duduk-duduk ngobrol serta menikmati suasana juga terpancar secara jelas dari penataan interiornya. Karena di samping menikmati hidangan yang nikmat, keindahan interior serta suasana *tempo doeloe* yang diciptakan turut menunjang keberadaan kafe yang unik ini.

Selain ruang makan, bar serta ruang makan private tertu tup di lantai dua, Cafe Batavia menyajikan live band, serta berbagai pesta unik yang menarik perhatian dipertunjukkan setiap bulannya, seperti *Back to School Party, Fashion Show* dan lainnya. Semua ini ikut menyemarakkan suasana makan yang menyenangkan. Selain lokasi yang strategis, sekitar 7 menit (malam hari) berkendaraan dari Hotel Indonesia, kemudahan parkir juga menjadi salah satu daya pikat kafe ini.

Tata saji hidangannya, juga khas gaya jaman Batavia dulu.

Bukan hal yang mustahil bila kafe ini dinilai paling berhasil menarik jumlah pengunjung restoran sejenis setelah Hard Rock Cafe Jakarta. Pengunjungnya yang terdiri dari berbagai macam usia yang umumnya diatas 20 tahun, baik dari kalangan pribumi, keturunan Cina dan asing mencapai jumlah kurang lebih 3000 sampai 3500 orang per minggu.

Tak salah bila teori-teori dari para pelindung bangunan bernilai historis mengatakan bahwa bangunan lama yang dilestarikan merupakan

kekayaan tak ternilai, karena merupakan aset yang potensial sebagai obyek wisata budaya yang penting. Bila diolah dengan jeli, dapat menjadi obyek komersial yang bernilai tinggi. Wajar jika sang pemilik pun tidak sayang mengeluarkan dana sebesar US$ 1 juta (lebih dari 2 miliar rupiah) untuk merenovasinya selama satu tahun, karena dapat memberikan keuntungan ganda dengan menunjukkan eksistensinya sebagai wadah komersial sekaligus melestarikan bangunan bernilai tinggi. Hal ini diharapkan dapat menjadi pemicu, bahwa melestarikan bangunan lama bukan hal yang menghambat profitabilitas suatu kota.

Cafe Batavia sekaligus dapat menjadi bukti bahwa bangunan kuno akan sangat menguntungkan jika difungsikan kembali secara tepat. Persoalannya memang, diperlukan satu pedoman desain untuk menghindari terjadinya tumpang tindih pada penataan bangunan-bangunan lama. Terutama, jika bangunan tua itu terletak di tengah beberapa bangunan baru yang berkonsep modern. Implementasinya, tentu memerlukan koordinasi terpadu, sehingga pelestarian bangunan atau kawasan, tidak hanya mencakup aspek historisnya saja melainkan juga aspek ekonomisnya ■

Ir. Medial syukur
Ir. Swatindro
Foto-foto : Tatan Rustandi

Suasana ruang makan yang menghadap jendela besar, berseberangan dengan musium Fatahillah

PERABOT

Pesona "Intim" dalam Furniture

Daerah daerah di belahan Indonesia bagian Timur ternyata menyimpan kekayaan corak tradisional yang unik dan indah setelah diimplementasikan dalam produk furniture.

Mengangkat corak etnis Indonesia ke dalam produk furniture merupakan terobosan baru untuk membentuk suatu karakter unik dalam dunia seni mebel. Dimulai dari hobi mengumpulkan barang-barang tradisional yang unik, Bachri Nasution dari Elbee Interior yang berpusat di Jl. Gandaria IV/19, mencoba mengambil ragam hias tradisional untuk menciptakan karya furniture inovatif yang menarik. Ragam hias yang diambil antara lain corak dari beberapa daerah di Indonesia Timur, seperti Toraja, Asmat dan Timor-Timur. Bentuk yang diambil dapat berasal dari benda tradisional, seperti tambur, tameng atau berupa pola ragam hias yang dipindahkan ke dalam bentuk furniture.

Menguatnya *trend back to nature* yang telah mendunia, ternyata sangat membantu perkembangan usaha dan jenis mebel mereka. *Quality design* dan *quality* control menjadi syarat utama untuk dapat menghasilkan furniture klasik yang tidak surut dimakan zaman ini. Malah diharapkan, nilainya akan bertahan atau bertambah seiring dengan jalannya waktu. Untuk itulah produk ini selalu menghindari *mass production* (produk masal), yang hanya mengutamakan *trend* sesaat. Karena itu Elbee Interior ini juga telah melindungi hasil desainnya di bawah hak paten.

Sayang, keindahan budaya tradisional ini ternyata lebih diminati oleh kalangan orang asing. Terbukti dari konsumsi pasar yang hanya 30% terserap oleh konsumen lokal. Tetapi jika dikaji lebih jauh, ini membuktikan bahwa produk tersebut disukai dan kemungkinan pasar masih dapat meluas ke manca negara ■

(MED/SWAT).

Set kursi makan berukiran tradisional Toraja. Bentuk corak ragamnya yang halus menghiasi tepi bagian meja makan, lemari dan kursi, memberikan kesan klasik dan dinamis. Harga yang ditawarkan untuk lemari adalah US$ 4,500, meja makan US$ 1,650 dan kursi US$ 300 per buahnya.

Mebel yang beragam hias tradisional tidak harus ditata satu set, dalam satu daerah. Paduan dari beberapa daerah dengan nuansa yang harmonis juga dimungkinkan. Sebuah meja konsol berukir ragam hias Asmat US$ 1,100 dipadu dengan kursi ukir Timor US$ 550, terlihat menarik.

Kursi panjang beragam hias toraja dengan dudukan berlapis tenun ikat merupakan paduan yang unik dan enak dipandang. Ditawarkan dengan harga US$ 1,375.

Lampu duduk yang ditawarkan dengan harga US$ 200 ini merupakan modifikasi dari bentuk asli Tambur Timor. Cukup unik untuk menghiasi meja kerja atau tempat lainnya. Ukiran khas Timor, serta tali tambur yang mengikatnya dibuat dengan ukiran kayu yang cermat.

Foto-foto : Tatan Rustandi

Listen and Compare...

106.15

ramako
MAGIC MUSIC 106.15 FM

BTN Tower Lt. 19, Jl. Gajah Mada No. 1 - Jakarta 10130.
Telp. 3862701 (Hunting), Fax. : 3862707

Kuliah Subuh
SETIAP HARI
05.30 - 06.00
Bimbingan Rohani oleh para ulama

Ramako Special Day
SETIAP HARI
06.00 - 07.00, 12.00 - 13.00, 21.00 - 22.00
Bingkisan di hari khusus bagi yang berulang tahun, perayaan kenaikan jabatan, pekerjaan baru, ataupun peresmian perusahaan baru

Ramako Today
SETIAP HARI
07.30
Ringkasan berita-berita politik, ekonomi, sosial budaya dan bisnis di Indonesi dunia International dilengkapi dengan informasi data-data transaksi bursa ter

Informasi Lalu Lintas
SENIN - SABTU
06.00 - 09.00, 12.00 - 13.00, 16.00 - 18.00
Reporter langsung kondisi lalu-lintas Jakarta

Executive Rumours
SABTU
08.00 - 08.45
Diskusi santai dengan bahasa populer, mengupas sisi kehidupan lain seora eksekutif, bersama Bani Ratmilia dan Edwin Trio Libels.
Acara ini disponsori oleh AJB eksekutif dari Bumi Putera

Lady Extravaganza
JUM'AT
18.00 -18.30
Penampilan sosok "lady" yang punya berbagai macam kelebihan, bersama resp yang langsung dapat berdiskusi dengan Auk Moerad (Foto Model)

Magic Lover
SENIN - SABTU
12.00 - 15.00
Permintaan lagu khusus (melalui fax) untuk kolega serta kerabat di tengah kesibukan kerja

Late-late Nite
SENIN - JUM'AT
22.00 - 01.00
Acara di ujung malam yang melibatkan pendengar untuk berbagi rasa serta me solusi terhadap masalah yang tengah dihadapi:
dari masalah sex hingga ke lingkungan hidup

Magic Breakfast
SENIN
08.00 - 08.30
Perbincangan dan tanggapan para pakar terhadap topik aktual yang tenga dibicarakan masyarakat, dengan pemandu khusus DR. Anwar Nasution, Ciptono Dharmaji, Hartoyo Wignowiyoto

Magic Request
SENIN - SABTU
21.00 - 23.00
Pilih memilih lagu dan saling berkirim salam disaat menjelang istirahat malam melalui telepon

Jakarta Review
SELASA - KAMIS
17.00 - 17.30
Ringkasan informasi mengenai berita yang beredar di Jakarta hari ini

Wednesday Flash Back
(TRACKING THE MUSIC OF THE 70'S)
RABU
06.00 - 01.00
Penampilan lagu-lagu hits ditahun 70-an

Saturday Night, Sunday Morning
MINGGU
01.00 - 05.00
Request Music di tengah malam hingga dinihari

Saturday Love Zone
SABTU
10.00 - 21.00
Acara pemutaran lagu-lagu kenangan yang bertema cinta yang mem berikan nuansa memory indah bagi anda

Sunday Flash Back
(TRACKING THE MUSIC OF THE 60'S)
MINGGU
06.00 - 01.00
Acara pemutaran lagu-lagu kenangan yang berorientasi pada lagu tahun 60-an atau pernah hits di tahun 60-an sepanjang hari

KPR

Mengulur Waktu dan Mempertahankan Bunga

Dalam menyalurkan kreditnya lembaga perbankan berusaha tampil fleksibel. Di samping menawarkan pengembalian kredit cukup panjang bank juga menekan agar bunga tidak naik.

Salah satu persoalan cukup pelik yang dihadapi perbankan dalam menyalurkan KPR adalah masalah jangka waktu pengembalian kredit. Ini lumrah saja, sumber dana yang dipakai untuk membiayai KPR adalah dana-dana jangka pendek baik yang dijaring lewat tabungan, deposito maupun giro. Sumber pendanaan ini lazimnya berjangka waktu pendek. Sementara pembiayaan bidang properti selalu berjangka panjang, antara sepuluh hingga dua puluh tahun.

Dengan adanya gap pengembalian yang menganga lebar ini sebetulnya sumber pendanaan jangka pendek ini tidak tepat untuk membiayai perumahan. Hanya bank-bank yang mampu merestrukturisasi arus dana jangka pendek ini nantinya bisa mendukung pembiayaan properti. Sementara bank-bank yang rekayasa dananya tidak canggih akan tercecer dari kompetisi dan ditinggalkan konsumen. Dari survai *Properti Indonesia* untuk pilihan KPR edisi bulan ini tampak ada beberapa bank yang mampu meres-trukturisasi pendanaannya sehingga mampu membiayai sektor-sektor yang pembangunannya butuh waktu lama. Tetapi ada sejumlah bank yang gagal merekayasa dana jangka pendek ini menjadi jangka panjang.

Aspac Bank dan Executive International Bank misalnya, keduanya hanya mampu menyediakan dananya untuk waktu lima tahun. Bank seperti ini dalam rangka pembangunan perumahan kurang membantu masyarakat dalam hal pembiayaan berjangka panjang. Bila memaksakan diri membiayai proyek jangka panjang, bisa-bisa bank bersangkutan terancam ambruk. Oleh karena itu Zaafril Razief Amir, Msc, Direktur Perbankan dan Jasa Pembiayaan Departemen Keuangan mengusulkan, agar dipikirkan adanya suatu lembaga yang khusus bertugas mencari dana jangka panjang.

Usul Zaafril tersebut didukung Luki Presida Utami, Senior Manager Bank Niaga. Menurut Presi, banknya selama ini mampu membiayai sektor properti yang pengembalian kreditnya sampai 15 tahun karena memanfaatkan dana pensiun karyawannya yang murah dan memakai dana dari para penabung setia yang tidak mengambil tabungannya dalam waktu yang lama. Di luar Bank Niaga yang toleransi waktunya sampai 15 tahun antara lain Modern Bank, Bank Utama, Bank Bumiputera, BTN dan Bank Danamon.

Banknya selama ini mampu membiayai sektor properti yang pengembalian kreditnya sampai 15 tahun karena memanfaatkan dana pensiun karyawannya yang murah dan memakai dana dari para penabung setia yang tidak mengambil tabungannya dalam waktu yang lama.

Di samping faktor waktu, yang penting diperhatikan oleh nasabah KPR adalah soal bunga pinjaman. Kebijakan bunga setiap saat bisa berubah oleh karena makro ekonomi baik global maupun domestik. Bahkan kebijakan ekonomi moneter internasional langsung berdampak terhadap kebijakan bunga. Naiknya suku bunga dolar di AS misalnya, secara serentak diikuti oleh kenaikkan serupa oleh perbankan di Australia, Jepang dan Indonesia. Biasanya agar tidak terjadi *rush* pada rupiah dan mempertahankan *spread* bunga rata-rata sebesar 7 %, maka perbankan di Indonesia akan menaikan suku bunga pinjamannya.

Tetapi dari hasil survai KPR edisi ini, kenaikan suku bunga dolar belum berpengaruh terhadap suku bunga KPR. Suku bunga KPR masih tetap bergerak antara 16-19 persen per tahun. Hal ini menurut Benny Sugiarto, Divisi Marketing Metropolitan Bank, karena bank sebetulnya masih menggunakan dana yang dikumpulkan dari bulan-bulan sebelumnya. Di samping itu kebijakan bunga baru akan dievaluasi menurut kalender yang sudah tetap. Tetapi keadaan ini pasti tidak akan bertahan lama bila suku bunga deposito melewati batas angka 15%. Menurut Alita Marsanti, Pjs. Dirut Bank Papan, bila dana yang di dapat dari masyarakat bunganya menembus angka 15 %, maka bunga KPR bisa naik sampai 20 %. Jadi, begitu bunga deposito melangkah ke 16 %, KPR Bank Papan akan otomatis ikut bergerak naik, ujar Alita memberi aba-aba ■ *Prass.*

BEBERAPA PILIHAN KPR PERBANKAN

NO.	BANK	KPR	PLAFON (Rp)	BUNGA	WAKTU	UANG MUKA	ANGSURAN (Rp)	PROVISI	ADMINISTRASI
1	**Aspac Bank**	—	Min. 10.000.000 Maks. Tdk ditentukan	20% utk Developer satu grup, 21% utk Developer luar grup (Efektif)	1 - 5 Tahun	20%	Min. 186.672 Maks. Tergantung kredit	1%	1 per mil
2	**Executive International Bank**	KPR Executive	Min. 20.000.000 Maks. 350.000.000	20% Efektif	1 - 5 Tahun	20%	Min. - Maks. -	1%	100.000
3	**Bank Universal**	-	Min. 30.000.000 Maks. 750.000.000	DP 40%=17%, DP 30%=17,5%, DP 20% =18% (Efektif)	1 - 15 Tahun	20% - 40%	Min. 472.273 Maks. 63.677.345	1%	150.000
4	**Bank Papan Sejahtera**	KPR Papan	Min. 4.500.000 Maks. 500.000.000	RSS=8,5%, RS = 11%, kredit 100 jt=17,5% (Efektif)	1 - 20 Tahun	20%	Min. — Maks. 46.197.685	1%	Tidak ada
5	**Bank Tabungan Negara**	KPR Griya Tama	Min. 4.500.000 Maks. 300.000.000	RSS=8,5%, RS=11%, kredit > 50 jt=17%, <50 jt = 17,5% (Efektif)	1 - 15 Tahun	20%	Min. 35.637 Maks. 29.500.000	0,5%	50.000
6	**Bank Umum Nasional**	KPR BUN	Min. 30.000.000 Maks. Tdk ditentukan	DP < 30%=18%, DP 20%=19%, DP 20%=20%. (Efektif)	1 - 15 Tahun	20%	Min. 153.900 Maks. 27.361.426	1%	150.000
7	**Bank Danamon**	KPR Prima Griya	Min. 10.000.000 Maks. 500.000.000	DP 20%=17%, DP 25-50%=16,5%, DP 50%=16%. (Efektif)	1 - 15 Tahun	20% - 50%	Min. 146.687 Maks. 45.721.100	1%	150.000 s/d 500.0
8	**Bank Delta**	Griya Delta	Min. 25.000.000 Maks. 500.000.000	DP20-30%=18,5% DP 30-40%=18%, DP 40-50%=17,5%, DP <50%=16,5% (Efektif)	1 - 15 tahun	20%	Min. 382.450 Maks. 49.166.666	1%	100.000
9	**Bank Bumi Putera**	KPR Karuni	Min. 20.000.000 Maks. 400.000.000	17,5% (Efektif)	1 - 15 Tahun	20%	Min. 307.777 Maks. 36.576.882	1%	—
10	**Bank Utama**	—	Min. 50.000.000 Maks. 250.000.000	19% (Efektif)	1 - 15 Tahun	20%	Min. - Maks. -	1%	250.000
11	**Bank Baja**	—	Min. 10.000.000 Maks. Tdk ditentukan	18% - 20% (Efektif)	1 - 10 Tahun	20%	Min. — Maks. —	1%	50.000
12	**Jaya Bank**	KPR Jaya	Min. 10.000.000 Maks. Tdk ditentukan	17,25% (Efektif)	1 - 10 Tahun	10%	Min. 175.385 Maks. —	1%	100.000
13	**Bank Niaga**	Niaga Home Kredit	Min. 15.000.000 Maks. 400.000.000	17,25% (Efektif)	1 - 15 Tahun	20%	Min. 157.458 Maks. 18.288.441	1%	Bebas
14	**Bank Umum Servitia**	Sertivia Home Plan	Min. 50.000.000 Maks. 500.000.000	18% (Efektif)	1 - 10 Tahun	20%	Min. 180.185 Maks. -	—	100.000-200.000
15	**Modern Bank**	—	Min. 20.000.000 Maks. Tdk ditentukan	DP >40%=16%, DP 30%=17%, DP 20%=18%, (Efektif)	1 - 15 Tahun	20 - 40%	Min. 371.276 Maks. -	1%	100.000

PEMBIAYAAN

ASURANSI	TAKSASI	NOTARIS	KEMUDAHAN	MASA PENCAIRAN	PROYEK/ REKANAN	LOKASI	SOLUSI BILA MACET
ugian seharga plapon kredit	Tidak ada	Tergantng kredit	Tidak ada	1 - 2 Minggu	Bogor Lake Side, Villa Lotus Garden, Kedoya, Grand Ancol	Jabotabek	Lelang tertutup
akaran: tergantung luas ngunan, Jiwa: tergantung umur jangka waktu kredit	—	Tergantung kredit	Tidak ada	1 - 2 Minggu	PT. Denta Kumala, Muara Indah Kapuk	Jabotabek, Batam	Setelah 3 bulan rumah ditarik
gantung umur dan jangka ktu kredit	-	350.000	Universal Tele-banking 24 hours, Astra Card hanya membayar iuran tahun pertama 50%	1 - 2 Minggu	BSD, Kemang Pratama, Pelangi Buana	Jabotabek	Bank Guarante, Lelang
gantung jangka waktu dit	Standar cabang	300.000	Tidak ada	95% bangunan selesai	Hampir semua developer	Jabotabek	Over kredit atau lelang
akaran: tergantung nilai ngunan, Jiwa: tidak ada	50.000	50.000	Tidak ada	2 Minggu	Hampir semua developer	Seluruh Indonesia	Over kredit atau lelang
dit kurang dari 5 tahun bebas ansi Jiwa, Kebakaran: asar luas bangunan	—	Tergantung kredit	GratisBunex Press (ATM), Hadiah langsung	3 Hari	Indokisar, Misori Utama, Villa Melati Mas	Jabotabek	Lelang atau dibeli kembali oleh developer
akaran: Berdasar luas bangun-Jiwa: Berdasar umur, jumlah jangka waktu kredit	—	225.000 s/d 500.000	Tidak ada	Sesudah akte jual	Kemang Pratama, Bintaro, BSD	Jabotabek	Bank Guarante, 1 Tahun dibeli kembali
akaran: Tergantung nilai kredit, Tergantung umur	Tgt Market Value	Tergantung kredit	Tidak ada	2 Minggu	Condord 2000, Villa Novo	Jabotabek	Setelah 3 bulan over kredit atau lelang
akaran: Tergantung nilai kredit, Tergantung nilai rumah	Tidak ada	Tergantung kredit	Tidak ada	1 - 2 Minggu	Semua prinsipnya bisa dibiayai	Jabotabek	Maksimal 3 bulan atau 3 kali peringatan, kemudian diberi waktu untuk menjual sendiri, lelang tertutup
akaran: Tergantung nilai rumah Tergantung umur&pagu kredit	Tidak ada	Tergantung kredit	Tidak ada	2 - 4 Minggu	Tidak ada	Jabotabek	3 kali peringatan setelah itu ditarik oleh Bank untuk dijual
akaran: Tergantung nilai ba-nan, Jiwa: Tergantung umur	Tidak ada	250.000	Tidak ada	2 Minggu	Panca Muara Jaya, Kebayoran Regency	Jabotabek	3 bulan terlambat dianjurkan untuk dijual
akaran: 0,19% dari nilai ba-nan, Jiwa: Tergantung umur nilai kredit	Tidak ada	Tergnatung kredit	Tidak ada	2 Minggu	Bintaro Jaya, BSD, Citra Garden	Jabotabek	Ditarik kembali oleh bank untuk dicari pembeli atau lelang tertutup
un I bebas biaya asuransi akaran	—	Tergantung notaris	Bebas biaya administrasi, bonus bebas iuran pertama Bank Niaga Visa	2 Minggu	PT. Kemang Pratama, WIKA	Jabotabek	3 kali berturut-turut peringatan, 3 kali penyelesaian oleh biro hukum Bank Niaga
akaran: Tergantung besar dit, Jiwa: Tergantung umur	Tergantung kredit	Tidak ada	Tidak ada	Case by Case	Griya Inti Sentosa (Sunter)	Jabotabek	Peringatan 3 kali, setelah itu ditarik kembali untuk dilelang
gantung nilai dan jangka ktu kredit	—	350.000	Tidak ada	—	Taman Galaxy, Modern Land	Jabotabek	Bank Guarante atau Dibeli kembali

KREDIT RENOVASI RUMAH

Cantik Berkat Kredit

Memperbaiki dan mengembangkan rumah semakin gampang dengan kredit bank. Bahkan, rumah yang baru dua tahun dicicil KPR-nya pun bisa langsung dibiayai bank.

Bagi orang yang haus akan selera-selera baru, rumah yang dibeli di kompleks perumahan, kadang kala tak selalu memuaskan. Apalagi bagi Anda yang selalu ingin tampil ekslusif, rumah yang didesain seragam di kompleks perumahan acapkali membosankan. Karena itu tak heran, begitu banyak rumah yang baru dibeli, langsung direnovasi atau dikembangkan sesuai selera pemiliknya. Belum lagi kalau kebutuhan akan ruang-ruang perumahan makin meningkat, maka desakan untuk mengembangkan dan merenovasi akan kian besar.

Namun, keinginan besar merenovasi rumah itu boleh jadi hanya angan-angan, jika tak ada uang di tangan. "KPR-nya saja belum lunas, dari mana saya dapat dana mengembangkan rumah," celutuk Nadia, wanita muda yang baru saja membeli rumah di bilangan Depok, Jawa Barat. Keluhan seperti Nadia itulah agaknya yang dibaca pihak perbankan. Beberapa bank, belakangan tampak gencar memasarkan produk khusus untuk kredit renovasi dan pengembangan rumah. "Bank tentu ingin mengakomodir kebutuhan nasabah yang butuh dana merenovasi rumahnya," kata Anwar H. Hud, Senior Vice President Bank Dana-mon. Hal senada juga diakui Ferdinand N.P. Kepala Bagian Kredit Bank Papan Sejahtera."Potensi kredit jenis ini sangat besar," katanya.

Besarnya minat masyarakat itu terlihat dari melonjaknya permintaan masyarakat terhadap kredit tersebut. Di Bank Papan misalnya, kredit yang dinamakan KPPR (kredit perbaikan dan pengembangan rumah) itu, tahun 1993 lalu hanya disalurkan sejumlah Rp 5,2 miliar. Sedang tahun 1994 ini, sampai Juli sudah terrealisir permintaan senilai Rp 5,4 miliar dari Rp 10,5 miliar dana yang dianggarkan. Diperkirakan, lonjakan yang lebih besar akan terjadi tahun 1995 mendatang.

TATAN R.

***RENOVASI RUMAH**, PASAR LAIN SESUDAH KPR*

Begitu juga dengan Bank Danamon, diakui Anwar terjadi pula lonjakan permintaan terhadap kredit yang dinamakan Prima Griya Bangun ini. Sayangnya, Anwar tak bersedia merinci angka kenaikannya. "Pokoknya, tambahan untuk skim pembiayaan perumahan kami, termasuk KPR dan kredit renovasi, pada tahun ini tak kurang dari Rp 200 miliar," papar Anwar.

Persyaratan mendapatkan kredit ini cukup mudah. Untuk Prima Griya Bangun umpamanya, rumah yang akan direnovasi itu harus tidak sedang dijaminkan ke pihak lain, tanahnya bersertifikat, punya IMB serta mengajukan jadual dan bujet pembangunan. Persyaratan itu dimaklumi, karena rumah yang akan direnovasi itu sekaligus menjadi jaminan. Plafon kredit yang bisa di ajukan di Bank Danamon berkisar Rp 10 juta sampai Rp 500 juta, dengan bunga 17,75 persen per tahun.

Sedang di Bank Papan, dengan plafon kredit sampai Rp 100 juta, dokumen yang perlu dilengkapi juga tak jauh berbeda, yaitu berupa: identitas pemohon, sertifikat hak milik atau HGB atas nama pemohon, IMB tanpa syarat, keterangan penghasilan dan rencana anggaran biaya. Sedang suku bunganya adalah 17,5 persen efektif.

Pasar yang dibidik kredit perbaikan rumah ini, kebanyakan adalah debitur yang sudah menjadi nasabah KPR pada bank itu sendiri. Bank Papan umpamanya, menjaring nasabah KPPR dari nasabah yang sudah mendapat fasilitas KPR juga. Syaratnya, nasabah tersebut sudah harus menjadi nasabah selama paling tidak dua tahun dan terbukti lancar membayar cicilan KPR.

Mengapa menggarap nasabah yang itu juga? Menurut Ferdinand, pertimbangan antara lain karena yang menjadi jaminan adalah tanah dan rumah yang itu juga. Sedangkan harga rumah dan penghasilan debitur yang terus meningkat, merupakan potensi tersendiri pula. "Kalau mereka tak disediakan kredit renovasi, padahal mereka butuh, nanti mereka malah pergi ke bank lain," tutur Ferdinand pula. Walau begitu, tak tertutup kemungkinan nasabah non KPR memanfaatkan KPPR ini, sepanjang ia mampu menyisihkan minimal sepertiga dari penghasilannya untuk membayar cicilan.

Perbaikan dan pengembangan rumah yang bisa diberikan kredit tak hanya untuk pelebaran bangunan, membuat bertingkat atau mengubah modelnya. Namun, termasuk pula pembiayaan membuat pagar, memperbaiki saluran air kotor, dapur dan urusan lain mempercantik rumah ■

Joko Yuwono/Pria Takari Utama

PENINGKATAN HAK

Agar Penguasaan Hak Kian Mantap

Pemerintah menegaskan lagi peluang meningkatkan status tanah pada kawasan real estate dari HGB menjadi hak milik. Bagaimana prosedurnya?

Para pemilik rumah di kawasan pemukiman real estate, boleh semakin lega. Pemerintah, dalam beberapa kali kesempatan menegaskan bahwa tidak ada masalah dan memang dimungkinkan peningkatan status hak atas tanah pada kawasan komplek perumahan yang dibangun developer swasta. "Secara yuridis, masyarakat yang membeli rumah dari developer swasta memang bisa meningkatkan haknya dari HGB menjadi hak milik," tegas Sugiarto, Deputi III Menteri Negara Agraria/Kepala BPN beberapa waktu yang lalu (*Properti Indonesia*, Edisi Juli 1994).

Penegasan yang sama di sampaikan lagi oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Soni Harsono. Dalam pengarahannya di depan pengurus DPD REI Sumbar di Padang belum lama ini, Soni memaparkan bahwa memang bisa HGB diubah menjadi hak milik. Bahkan, Soni lebih progresif lagi, di mana akan diterapkan kebijaksanaan baru. "Untuk mengubah HGB menjadi hak milik tersebut, cukup hanya dengan mengubah cap dalam sertifikat tersebut," katanya. Sehingga, demikian dijelaskan, tidak perlu lagi masyarakat yang memiliki sertifikat HGB mengurus dari awal bila ingin mengubahnya menjadi sertifikat hak milik.

Namun, Soni tetap memberi pembatasan bahwa tidak pada semua sertifikat HGB pengubahan cap itu dapat dilakukan. Hal tersebut hanya bisa dilakukan bila sertifikat HGB dibuat di atas blangko sertifikat baru yang dikeluarkan tahun 1989 yang dicetak pada Perum Peruri. Blanko sertifikat baru tersebut ditandai dengan gambar burung Garuda yang dipenuhi tulisan tipis "Badan Pertanahan Nasional" dan tanda khusus yang hanya dapat dilihat dengan sinar ultraviolet.

Meskipun sudah ditegaskan oleh para petinggi pemerintah, namun di kalangan developer sendiri, terkesan masih belum mendapat respon berarti. Ketua REI Enggartiasto Lukita yang dimintai tanggapan umpamanya, mengatakan bahwa itu boleh-boleh saja dilakukan masyarakat, tetapi dengan biaya sendiri dan tak menyangkutpautkannya dengan developer. "Silahkan saja mereka mengubah dengan biaya sendiri. Kewajiban kita hanya sampai HGB," ujarnya.

HERMAN SYAHARA

SONI HARSONO
HGB BISA DITINGKATKAN JADI HAK MILIK

Akan halnya prosedur pengubahan hak itu, tidak begitu sulit. "Mudah saja kok. Hanya dengan mengajukan permohonan. Itu sudah lama ada ketentuannya dan memang dibolehkan," ungkap Prof.Dr. A.P. Parlindungan, pakar hukum agraria dari USU Medan pada *Properti Indonesia*.

Persoalannya, setelah pemerintah memberi lampu kuning tersebut, tentu akan banyak permintaan masyarakat yang ingin meningkatkan status haknya. Pihak BPN bisa kerepotan melayani banyaknya permohonan. Ini jelas menambah persoalan baru, sebab pendaftaran tanah untuk pertama kali saja, masih banyak masalah.

Untuk menanggulangi ini, Sunario Basuki, pakar hukum agraria dari FHUI dan pengajar Program Real Estate FT Untar Jakarta, mengusulkan perlu ada deregulasi dalam kewenangan pemberian hak di BPN. "Masyarakat yang menjadi pemegang HGB perlu diberi kemudahan," ungkapnya. Caranya, menurut Sunario adalah dengan melimpahkan kewenangan memberikan hak kepada instasi yang lebih rendah. Selama ini, pejabat yang berwenang memberikan hak milik hanyalah Menteri Negara Agraria/Kepala BPN jika luas tanahnya di atas 2.000 meter persegi. Sedang jika luas tanahnya kurang dari itu, yang berwenang adalah Kakanwil BPN daerah Tingkat I.

Hal itulah yang perlu dideregulasi. Diusulkannya, sebaiknya kewenangan memberikan hak milik untuk tanah bangunan/perumahan yang luasnya sampai dengan 2.000 meter persegi dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kodya. Sedang jika luasnya di atas 2.000 meter persegi, kewenangan memberikan hak milik dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Dati I. Dengan begitu, "Dapat dideregulasi untuk kepentingan warga masyarakat yang menguasai tanah HGB di bawah 2.000 meter persegi, baik di dalam maupun di luar kawasan yang dibangun developer," katanya ■

Hadi Prasojo/Pria Takari Utama

Panduan Meningkatkan HGB Menjadi Hak Milik

Secara yuridis, tak ada halangan untuk meningkatkan status HGB menjadi hak milik (HM). Dan, secara nasional dapat dilaksanakan, karena tak ada satupun peraturan yang diciptakan pemerintah pusat yang melarangnya. Dengan ditingkatkan menjadi HM, penguasaan atas tanahnya tentu lebih mantap. Sebab, HM merupakan hak yang terkuat, terpenuh dan turun terumurun. Terkuat berarti hubungan hukum dengan bidang tanahnya dapat berlangsung secara langgeng. Terpenuh berarti kewenangannya paling penuh dibandingkan dengan hak-hak atas tanah yang lain. Dan, turun temurun berarti selalu dapat beralih kepada ahli warisnya jika pemiliknya meninggal dunia, dengan syarat para ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek pemegang HM. Sekalipun Sifat yang terakhir ini juga berlaku untuk HGB.

YANG BERWENANG MEMBERIKAN HM :

Berdasarkan ketentuan PMDN No.6/ 1972, maka yang berwenang memberikan HM sejak beroperasionalnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) tahun 1988 adalah sebagai berikut: Pertama, Kakanwil BPN Daerah Tingkat I, jika luasnya tidak lebih dari 2.000 meter persegi. Kedua, Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, jika luasnya di atas 2.000 meter persegi.

PROSEDURNYA:

Berdasarkan PMDN No.5/1973 pasal 4 - 11, maka prosedur dan tata caranya adalah sebagai berikut:

1. Mengajukan permohonan HM (dalam rangka meningkatkan status tanahnya) kepada Kakanwil BPN dan menyampaikan surat permohonan (formulirnya telah tersedia di Kantor Pertanahan) melalui Kakan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kotamadya/ Kabupaten.
2. Surat-surat yang dilampirkan pada surat permohonan tersebut antara lain:
   a. Surat tanahnya, yaitu sertifikat HGB
   b. Surat tentang orangnya:
   - WNI asli: KTP
   - WNI Keturunan :
     1. Surat Bukti Kewarganegaraan
     2. Surat ganti nama (kalau ada)
     3. KTP

   c. Surat bukti pembayaran biaya pendaftaran tanah.
   Berdasarkan Peraturan Kepala BPN No.2/1992, biayanya sebasar Rp 10.000 jika tanahnya terletak di daerah perkotaan. Sedang jika tanahnya terletak di luar daerah perkotaan, biatanya adalah Rp 1.000.
   d. Tanda terima uang muka biaya pemrosesan permohonan, maksimal 75 persen dari jumlah keseluruhan biaya (tak termasuk uang pemasukan).
3. Penelitian kelengkapan permohonan hak di Kantor Pertanahan:
   a. Memeriksa permohonan hak dan kelengkapan surat-suratnya. Jika dipandang perlu dapat dibantu oleh Panitian Pemeriksaan Tanah (Panitia A).
   b. Berdasarkan hasil penelitian tersebut dibuatkan surat rekomendasi untuk Kakanwil oleh Kakan Pertanahan.
   c. Mengirim berkas permohonan hak berikut surat rekomendasi kepada Kanwil BPN di ibukota Dati I.
4. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH):
   a. Setelah Kanwil BPN menerima berkas permohonan HM, diadakan pemeriksaan dan penelitian sekali lagi, sebelum diterbitkan SKPH-nya.
   b. Jika semua syarat terpenuhi, diterbitkan SKPH HM yang ditandatangani Kakanwil BPN dan disampaikan kepada penerima hak melalui Kantor Pertanahan setempat.
5. Setelah menerima SKPH HM, penerima hak memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam surat keputusan sebagai berikut:
   a. Membayar uang pemasukan yang jumlahnya dihitung berdasarkan rumus sebagai berikut:
   Luas tanah X (60 - sisa jangka waktu HGB) X harga dasar setempat.
   * 60 = 60 tahun sebagai batasan jangka waktu HM.
   * Sisa jangka waktu HGB = 10 tahun, sehingga yang wajib dibayar adalah 60 - 10 = 50 tahun.
   * Harga dasar adalah bukan harga pasar, tapi harga yang ditetapkan untuk tiap Dati II oleh suatu panitian yang diketuai Kepala Dati II. Di Kantor Pertanahan dapat diperoleh informasi tentang harga dasar ini.
   * Karena tanahnya sudah dikuasai oleh pemohon, cukup membayar harga 15 persen dari harga dasar.

   b. Membayar sumbangan untuk Yayasan Dana Landreform sebesar 50 persen dari uang pemasukan yang ditetapkan. (Untuk membayar uang pemasukan dan sumbangan YDL, ditetapkan dalam SKPH).
   c. Mendaftarkan HM yang bersangkutan: Setelah melunasi pembayaran di atas, penerima hak mendaftarkan Hm tersebut di Kantor Pertanahan setempat, untuk dibautakan Buku Tanah HM dan Sertifikat HM. Sertifikat HM diser ahkan kepada pemegang haknya.

LAHIRNYA HM

HM lahir pada saat dibuatkan buku tanahnya dan secara pasti dapat ditetapkan tanggal lahirnya, yaitu 7 hari kerja (tak termasuk hari libur). Kemudian setelah Ka Seksi Pendaftaran Tanah menyatakan lengkap surat-surat yang diperlukan untuk pendaftaran HM tersebut, kepada penerima hak diberikan surat tanda terimanya. Jika tanggal 1Agustus 1994 (Senin) dinyatakan lengkap surat-suratnya, maka 7 hari kemudian haknya lahir, yaitu 9 Agustus 1994 (Selasa). Kepastian ini ditetapkan dalam pasal 11 Permeneg Agraria No.2/ 1993.

Jika dimanfaatkan tata cara tersebut diatas oleh setiap pemegang HGB, maka pemegang hak itu tak perlu lagi mengingat-ingat tanggal berakhirnya HGB tersebut dan selanjutnya sebagai pemilik ia akan mendapat kepastian hukum dan kesinamabungan dalam penguasaannya ■

Sunario Basuki

SAHAM PROPERTI

Mengukur Saham Properti di Lantai Bursa

Indikator keuangan yang baik belumlah cukup untuk melihat daya saham properti. Jauh lebih penting adalah gerakan saham tersebut. Bagaimana posisi masing-masing saham tersebut di lantai bursa?

Harga saham properti pada Agustus lalu mulai menunjukan gejala membaik meski belum merata kepada semua saham. Sampai 22 Agustus 1994 harga saham Ciputra Development melonjak cukup tinggi dari Rp 5.800 menjadi Rp 6.700. Dharmala Intiland naik lagi menjadi Rp 3.125 setelah sempat turun mencapai Rp 2.775, Jaya Real Properti yang semula stabil sekarang naik dari Rp 5.525 menjadi Rp 6.500. Modernland Realty naik dari Rp 7.300 menjadi Rp 8.000, Pakuwon Jati naik jadi Rp 2.650 dari Rp 2.500, dan Putra Surya Perkasa naik lagi menjadi Rp 2.700 dari Rp 2.525.

Metro Supermarket dan Summarecon stabil, masing-masing pada harga Rp 6.950 dan Rp 4.000. Sedangkan saham properti lainnya makin merosot dibanding harga bulan Juli. Duta Anggada turun dibanding bulan Juli lalu dari Rp 4.575 menjadi Rp 3.800, Lippoland Development yang stabil pada Rp 5.200 di bulan Juli, turun menjadi Rp 4.500, Mulialand merosot dari Rp 2.850 menjadi Rp 2.650, dan Panca Wiratama Sakti turun menjadi Rp 5.000. Ometraco, *emiten* yang listed pada akhir Juli 1994, sudah turun harganya dari Rp 3.000 menjadi Rp 2.150.

Sejalan membaiknya saham-saham properti tersebut, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) BEJ ikut naik dari 452,721 point menjadi 492,209 point pada Agustus 1994. "Nampaknya, kenaikan suku bunga *The Fed* sebesar 0,5 persen tidak melemahkan perdagangan di lantai bursa, bahkan menggairahkan investor untuk memburu saham properti," tutur salah seorang analis *securities house*.

"Saham properti ini masih memberikan gain yang menarik," kata Wisnu, analis dari PT Bakti Investama. Selain itu, turunnya harga saham properti selama ini ia nilai sudah terlalu banyak, bahkan sampai menyebabkan kerugian investor rata-rata 25 persen. Di harga yang rendah ini adalah kesempatan terbaik dan merupakan mekanisme yang wajar untuk membeli saham kembali. Beberapa saham yang kuat mengalami kenaikan besar adalah Ciputra, Dharmala Intiland, Jaya Real Property.

Di lihat dari market kapitalisasinya, ketiga saham itu memang tergolong cukup besar (*Lihat Tabel Stock Perfomance*). "Hal itu disebabkan oleh harga saham yang tinggi serta total saham yang dikeluarkan cukup besar," kata Lanny Leiman, analis dari Sigma Batara. Yang lebih menentukan lagi adalah citra terhadap perusahaan itu. Ciputra misalnya, memproyeksikan net profit tahun 1994 yang cukup optimistik, sekitar Rp 100 miliar. Optimisme yang

STOCK PERFOMANCE LIST SAHAM PROPERTI

NO	EMITEN	FINANCIAL STATEMENT DATE	TOTAL ASSETS (million)	OPRT PROFIT (million)	NET PROFIT (million)	NET PROFIT FORECAST 94 (Billion)	ISSUED SHARE (Million)	PRICE 22/8/94	EPS 1993 (Rp)	EPS 1994 (Rp)	EPS GROWTH (%)	PER 1993 (x)	PER 1994 (x)	ISSUED MARKET CAP (Billion)
1	CIPUTRA DEVELOPMENT	31/03/94	1.293.345,13	11.919,03	2.803,04	100,0	250,00	6.700	N/A	N/A	N/A	N/A	17,5	1.657,00
2	DHARMALA INTILAND	30/06/94	1.008.910,00	45.313,00	25.313,00	54,3	243,63	3.125	93	197	112,42	31,6	15,8	761,34
3	DUTA ANGGADA REALTY	31/12/93	658.185,93	22.080,55	22.080,55	70,2	165,00	3.800	119	425	258,90	37,5	8,9	627,00
4	JAYA REAL PROPERTY	31/12/94	300.499,93	40.924,79	40.924,79	91,2	235,00	6.500	N/A	388	N/A	N/A	16,7	1.527,50
5	LIPPOLAND	31/03/94	261.531,07	15.647,90	18.597,36	32,5	124,41	4.500	358	261	-27,13	13,7	17,2	559,85
6	MAS MURNI INDONESIA	31/03/94	162.680,45	584,23	584,23	11,7	55,00	1.450	N/A	213	N/A	N/A	6,8	79,75
7	METRO SUPERMARKET	31/03/94	118.394,48	1.312,88	1.312,88	8,3	26,46	6.950	231	315	36,50	30,1	22,0	183,90
8	MODERNLAND REALTY	31/03/94	591.467,84	6.004,30	6.004,30	39,1	74,80	8.000	268	567	111,47	28,4	14,1	598,40
9	MULIALAND	31/12/93	969.580,14	68.858,40	25.924,63	71,3	378,00	2.625	N/A	189	N/A	N/A	13,8	992,25
10	PAKUWON JATI	31/12/93	261.224,66	14.760,20	11.030,31	21,1	210,00	2.650	53	88	65,57	50,9	30,1	556,50
11	PANCA WIRATAMA	31/03/94	153.094,40	1.771,92	1.771,92	13,6	33,00	5.000	N/A	412	N/A	N/A	12,1	165,00
12	PUTRA SURYA PERKASA	31/03/94	1.006.637,20	47.218,37	19.215,00	70,5	315,00	2.700	N/A	224	N/A	N/A	12,0	850,50
13	SUMMARECON AGUNG	31/03/94	724.630,99	6.126,06	3.261,41	32,4	106,11	4.000	286	305	6,61	14,0	13,1	424,44

didasarkan pada pencapaian omset sebesar 50 persen sampai Juni 1994.

Sementara, Dharmala dengan perkiraan net profit 1994 sebesar Rp 47,9 miliar juga memberikan prospek yang bagus. Dari segi pelaksanaan pembangunan proyek, tambah Lanny, nampak tak ada penundaan. Hal ini tentu akan berpengaruh pada kemampuan perusahaan untuk mencapai laba tersebut. Apalagi, perusahaan baru saja melakukan *right issue* selain memiliki manajemen dan reputasi yang baik.

Sedang, kenaikan harga saham Jaya Properti disebabkan oleh manajemen yang kuat dan dilandasi oleh pengalaman tahunan sebagai perusahaan yang memiliki bisnis inti di real estate. Perkiraan *net profit* 1994 sebesar Rp 91,2 miliar nampaknya akan tercapai selain *portofolio* perusahaan sangat besar di sektor real estate.

Meskipun ketiga saham di atas diburu pemodal, tidak berarti saham-saham properti yang lain tidak diminati. Justru kenaikan harga saham mereka telah menyebarkan transaksi ke saham properti yang lain. Hal ini, menurut Adriansyah Chaniago, analis Gajah Tunggal DBS *Securities*, bisa dilihat dari data transaksi harian saham properti.

DAHLAN R.P.

LANNY LEIMAN
TIGA FAKTOR MENENTUKAN SAHAM BLUE-CHIP

Dalam menilai sejauh mana kekuatan saham properti, investor biasanya melihat fundamental dan likuiditas saham tersebut. Kinerja perusahaan secara keseluruhan dapat menggam-barkan fundamental emiten. Tapi, dengan kinerja perusa-haan yang baik belum tentu saham properti tersebut likuid. Dengan PER yang rendah 6,8 kali seperti Mas Murni misalnya, secara teo-ritis merupakan saham yang likuid, namun bukan berarti fundamentalnya terbaik. Sebaliknya, PER yang tinggi seperti yang dimiliki Paku-won Jati bukan berarti sahamnya kurang diminati.

EPS yang besar seperti Modernland bukan berarti kemampuan perusahaan untuk melanjutkan operasi usaha di tahun berikutnya semakin berkurang. Dan sebaliknya EPS yang kecil akan mengurangi kemampuan perusahaan menghasilkan laba yang memperkecil *net profit*. Jadi, profit yang besar dibagi pemegang saham yang besar pula maka EPS tentunya akan kecil.

Juga, semakin besar total asset suatu *emiten* seperti PSP dan Lippoland bukan berarti akan memperbesar laba secara proporsional. "Kebanyakan total asset selalu lebih besar dari tahun sebelumnya," papar Lanny. Mungkin saja ada *emiten* yang besar di aktiva tetap tapi belum dikembangkan sehingga secara industri bisa menimbulkan resiko. Apalagi banyak properti yang akan selesai dibangun pada tahun 1995, sehingga bisa berisiko karena *over supply*. Maka, pemodal harus melihat dulu bagaimana posisi *cash flow*, posisi hutang, dan *portfolio emiten* tersebut yang dominan.

Lanny menilai, ada 3 faktor yang bisa digunakan melihat saham-saham yang memang tergolong saham *blue-chip*. Pertama, fundamental yang tercermin dari berbagai rasio keuangan seperti EPS, PER, ROI, ROE, posisi *cash flow, net profit* dan sebagainya. Kedua, besarnya permintaan, khususnya asing, terhadap suatu saham. Ketiga, sejauh mana perputaran harian (*daily turn over*) saham tersebut: semakin tinggi perputarannya akan semakin baik.

VOLUME TRANSAKSI SAHAM PROPERTI MINGGUAN MEI - AGUSTUS 1994

EMITEN	I	II	III	IV	V	BULAN
1. Ciputra Developmt	819.500	1.013.500	1.002.000	713.500	320.500	MEI
	2.104.500	541.000	1.000	58.000	15.500	JUNI
	109.500	574.000	1.296.500	660.500	182.500	JULI
	788.500	578.000	1.260.000	—	—	AGUST
2. Dharmala Inti	3.754.500	708.500	2.869.000	3.260.000	918.000	MEI
	815.500	1.421.000	779.500	204.500	230.500	JUNI
	12.000	93.000	1.213.900	831.500	367.500	JULI
	801.000	1.527.000	1.036.500	—	—	AGUST
3. Duta Anggada	445.125	776.250	952.000	1.286.500	275.000	MEI
	150.250	293.825	206.500	333.250	201.500	JUNI
	48.500	93.000	932.625	547.250	595.700	JULI
	638.000	1.999.500	1.584.000	—	—	AGUST
4. Jaya Property	—	—	—	—	15.451.000	JUNI
	294.000	2.070.000	589.000	113.000	2.442.000	JULI
	1.648.500	225.500	250.000	—	—	AGUST
5. Lippoland Dev.	813.450	0	255.100	293.000	21.330	MEI
	115.000	21.000	480.500	257.500	0	JUNI
	0	0	51.000	488.480	1.650	JULI
	178.800	117.350	117.500	—	—	AGUST
6. Modernland	64.000	669.500	535.000	481.500	46.500	MEI
	100.000	0	284.500	315.000	53.000	JUNI
	0	435.500	301.500	306.500	67.000	JULI
	329.800	268.000	141.000	—	—	AGUST
7. Mulialand	—	—	—	—	3.356.500	JULI
	987.500	47.300	225.500	—	—	AGUST
8. Pakuwon Jati	875.000	47.300	285.500	804.000	67.000	MEI
	380.000	683.000	545.000	262.575	164.000	JUNI
	40.000	222.725	85.950	793.300	676.500	JULI
	161.500	204.000	387.500	—	—	AGUST
9. Putra Surya	2.193.000	1.186.000	2.324.500	2.256.000	731.000	MEI
	130.500	1.680.000	845.500	349.000	41.000	JUNI
	22.000	1.037.500	518.500	296.000	222.500	JULI
	1.024.500	686.000	1.311.500	—	—	AGUST
10. Summarecon	464.050	145.900	255.500	232.000	25.500	MEI
	4.000	26.500	2.000	10.150	0	JUNI
	0	3.550	2.500	71.200	3.250	JULI
	390.000	24.500	95.000	—	—	AGUST

Dari sisi permintaan asing, Dharmala Intiland dan Modernland cukup tinggi, sementara Duta Anggada dan JIHD memiliki *daily turn over* yang cukup kuat. Ciputra, PSP dan Mas Murni tergolong cukup likuid. Tapi, secara fundamental yang sangat baik adalah Ciputra, Dharmala Intiland, Jaya Properti dan Modernland di mana proyeksi peningkatan net profit-nya pada tahun 1994 akan tercapai.

Dalam dua minggu terakhir bulan Agustus ini, beberapa saham yang meraih transaksi besar adalah Ciputra, Dharmala, Modernland, PSP dan Jaya Properti. Namun, dalam satu minggu terakhir bulan Agustus ini sudah turun lagi akibat profit taking. Siklus naik-turun ini diperkirakan akan berlangsung sampai penghujung tahun 1994.

Jadi, saham properti mana yang paling diminati? Ukurannya dapat terlihat dari aktivitas saham yang ramai diperdagangkan di lantai bursa. Sedang *Stock Perfomance* akan tetap menjadi indikator baik-tidaknya perfoma dalam satu tahunan dan posisi *emiten* di pasar modal ■

Bineratno

SUDHARMONO: KEMISKINAN DAN BAHASA INDONESIA

"Kalau saja masing-masing developer skala besar menyisihkan satu permil saja dari anggaran untuk pengentasan kemiskinan, berapa banyak masyarakat miskin dapat dientaskan.'' Pernyataan tersebut bukan dilontarkan oleh orang sembarangan, melain oleh mantan Wapres Soedharmono SH., pada acara peletakan batu pertama Sheraton Rainbowhill Hotel di Sentul, Bogor baru-baru ini.

Menurut Sudharmono, penyisihan sebesar satu permil tersebut jangan dijadikan beban biaya, melainkan dari efisiensi biaya proyek. ''Bayangkan satu permil dari US$ 55 juta biaya pembangunan proyek hotel ini, kan nilainya sama dengan Rp 110 juta. Jumlah tersebut sudah dapat mensubsidi lima desa tertinggal, seperti yang dicanangkan pemerintah dalam Pelita VI ini,'' ujarnya.

''Saya tahu, sekarang ini di sekitar Jabotabek puluhan proyek skala besar, seperti Lippo, Sentul Higland, Bell Air dan sebagainya. Coba bayangkan, kalau semuanya bisa menyisihkan satu permil dari anggarannya, wah di Jabotabek tidak akan ada lagi penduduk miskin,'' tambahnya. Sudharmono mengingatkan, bahwa pembangunan nasional yang tengah dijalankan, dimaksudkan untuk mengangkat derajat dan kesejahteraan seluruh bangsa Indonesia. Baik pembangunan oleh pemerintah maupun swasta.

Dalam pada itu, sebagai Penasihat Kehormatan Proyek Pembangunan Rainbowhill Resort, Sudharmono meminta kepada para developer agar turut menjunjung budaya bangsa, termasuk bahasanya. Bahasa Indonesia itu cukup bagus, bahkan orang-orang asing banyak yang belajar bahasa kita. ''Mengapa kita harus memakai bahasa asing untuk proyek-proyek pembangunan. Karena itu saya sarankan, Rainbowhill itu diterjemahkan saja. Kan artinya tak lain Bukit Pelangi. Menurut saya Bukit Pelangi Indah, tidak kalah eloknya dari Rainbowhill,'' katanya.

Kedua saran Sudharmono di atas, agaknya perlu dipertimbangkan oleh para developer. Pernyataan bijak dari tokoh yang kini menjadi Ketua Tim Penasihat Presiden dalam Pelaksanaan Pedoman Penghayatan dan Pengamalan Pancasila (P7) ini, tentu bukan asal bunyi. Melainkan, berangkat dari *concern* sebagai pemimpin bangsa terhadap pembangunan nasional secara keseluruhan. ***(MD)***

TATAN R